



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-113

ГР. БУРГАС

17. 03. 2022

ДО

„БИЛДИНГС“ ЕООД

УЛ. „ИВАЙЛО“ № 5

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Промяна по време на строителство на обект: „Изграждане на три жилищни сгради в УПИ XLV-70, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1063 по КК)“, с възложител: „Билдингс“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-113(2)/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

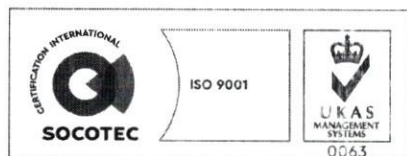
Промяна по време на строителство на обект: „Три жилищни сгради в УПИ XLV-70, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1063 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-113(1)/28.01.2021г. за инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради в УПИ XLV-70, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1063 по КК)“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За имота са издадени: Разрешение за строеж № И-37/04.06.2021г. от Община Бургас за строеж: „Жилищни сгради № 1, 2 и 3, подземен гараж за велосипеди и площадкови ВиК и ел. мрежи в УПИ XLV-70, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1063 по КК) и Протокол № 2 към чл. 7, ал. 3, т. 2 /образец 2/ за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж с дата 15.09.2021г.

С настоящото инвестиционно предложение, възложителят заявява, че предвижда промени по време на строителството, състоящи се в следното:

- изграждане на надстройка на кота + 11,20 на жилищна сграда № 2. На новото ниво ще се ситуират два апартамента;



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



- изграждане на пристройка от север на жил. сграда 3 и надстройка на сградата на кота + 11,20. На новото ниво ще се ситуиращ 7 апартамента, а в пристройката – общо 9 апартамента;

- изграждане на подземен паркинг за коли в северната част на имота, на север от сграда № 3.

За осъществяване на промените по време на строителство на трите жилищни сгради в УПИ XLV-70, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1063 по КК) се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ, с цел промяна в устройствената зона от „Жм“ в „Жс“, с предвидено ново свободностоящо застрояване с градоустройствени показатели на застрояване, както следва: Пл. застр. до 70%, Кинт до 1.7, Височина до 12 м и Озеленяване мин. 30%.

Посочените по-горе дейности, свързани с промяна по време на строителство не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 2,58 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху най-близо разположените защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XLV-70, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1063 по КК), настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001

UKAS
MANAGEMENT
SYSTEMS
0063

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

